

CASBEE<sup>®</sup>-不動産

【物流施設】

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

v1.11

建物概要					
建物名称	川越物流センター	敷地面積	32,665 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川越市大字下赤坂(元南大塚分)字大バケ上1822番地1	建築面積	15,756 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年9月26日
用途地域	無指定	延床面積(評価対象分)	47770 m <sup>2</sup>	作成者	山田昭博
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふー000869-30
竣工年月	2007年8月22日	構造	RC造一部S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	Apr-24	平均居住人員	200 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果											
77.4 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない			
(得点 / 満点)											
S ランク:★★★★★		≥	78	<div>★★★★★</div>							
A ランク:★★★★		≥	66								
B+ランク:★★★		≥	60								
B ランク:★★		≥	50								
ポイントは小数点第1位までの表示とする											
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5			
				B6-B7				C1-C4			

1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加点	必須項目	指標（*は参考値）	評価値		
適合	加点 1	根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等	1.2評価レベル3以上なのでクリア同等とみなす。エネルギー消費量の目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の実施	一次エネルギー(目標値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	C/S＝1年間の水道光熱費÷基準となる水道光熱費	二次エネルギー(*)		kWh/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	GHG排出量(*)		kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	1年間の水道光熱費÷対象延床面積＝床面積当りの水道光熱費	水道光熱費	605.0	円/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	省エネ計算対象外の倉庫エリア等			
		根拠等	省エネルギー対策質問票	導入された対策項目数	3.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	根拠等	利用率	-	%
		根拠等	なし			
30.0	35	合計				

2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	水使用量を年間に亘把握し次年度の目標設定している。	水使用量(目標値)	75.0 L/m <sup>2</sup> ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	節水型水栓、節水型便器 の採用	取組数	2 項目
	0	2.3 水使用量(実績値)	評価しない		
6.0	10	合計			

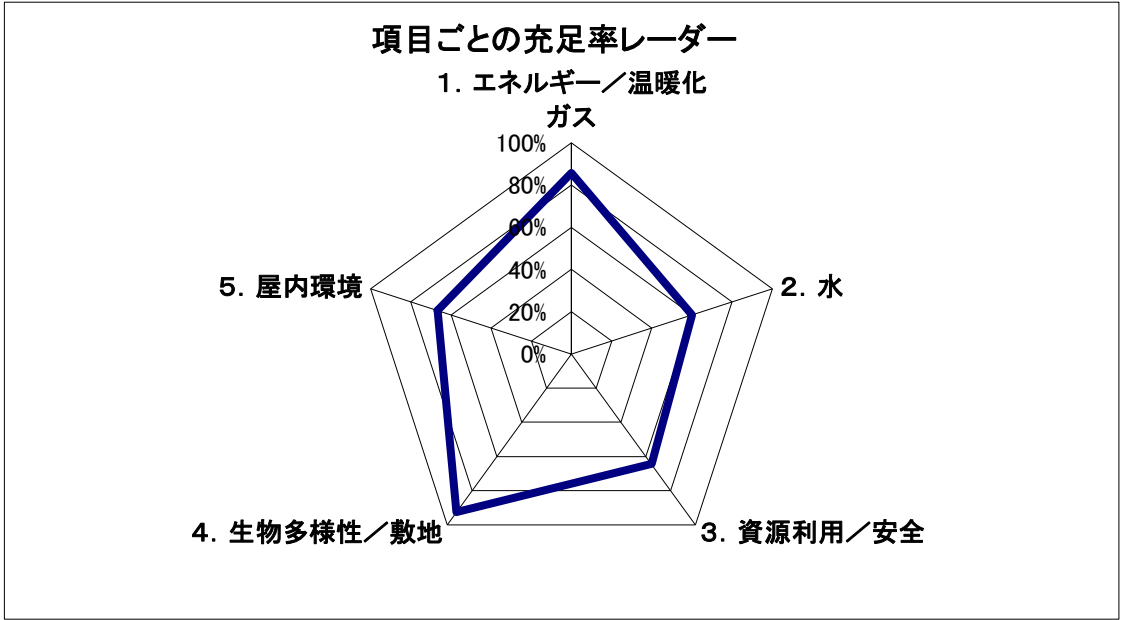
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点			指標	評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	新耐震基準への適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震・制震装置を導入していない。		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を3品目以上用いている。	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	建築基準法に準拠している。	経過年数＋今後の想定耐用年数	50 年
2.8	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	長期修繕計画	更新年数の平均値	25 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	なし	自給率向上の取組数	- 項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	頻度、役割、手順、点検、実施	維持管理に関する取組数	12 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	建築物移動円滑化基準チェックリスト		
12.9	20	合計			

4. 生物多様性／敷地				指標	評価値
評価	最大加点	必須項目			
適合			:特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
		根拠等	自らは導入していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	自然資源の保全、周辺の自然植生に配慮した環境づくり、生物資源の管理と利用	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		根拠等	要措置区域の指定状況	なし	
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	バス停まで1分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
4.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		根拠等	工業団地等の周辺5kmの区域内、敷地内に待機スペースの確保	取組数	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数が1種	リスクの合計数	1 種類
18.5	20	合計			

5. 屋内環境					
評価		最大加点	必須項目	指標	評価値
適合			:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
			根拠等	衛生管理に関する質問票をクリア	なし
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	根拠等	26.65/229.84*100=11.59	開口率
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	なし	昼光利用設備
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	機械換気	自然換気有効開口面積
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高さ2.7m以上かつ屋外情報が得られる窓がある。	天井高
10.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
↑ 評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

川越物流センター



環境性能の特徴